



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ६, अंक १२]

गुरुवार ते बुधवार, मे २८-जून ३, २०२०/ज्येष्ठ ७-१३, शके १९४२

[पृष्ठ ६, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ६३.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सह संचालक नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.अ(१)-समा-९-२०-सहसंचाअम-४०२-२०२०.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना, (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम १५-१ अन्वये, अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे कठोरा बु., ता. जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं. ९७/२ मधील ९.४३ हे. आर व ९८ मधील ८.६७ हे. आर असे एकूण १८.१० हेक्टर क्षेत्र जागा (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधले आहे); स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २८ जानेवारी, २०२० रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

अट क्र. १.—फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र. २.—फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी.)

अट क्र. ३.—शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ व दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ अन्वये निधारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ४.—रेवसा-कठोरा रस्ता विकसित करणे आवेदकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ५.—महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाने विहित केलेनुसार आवश्यक क्षेत्रफळाचा (२० मी. x २० मी.) भूखंड उक्त जमिनीच्या अभिन्यासात प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ६.—फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

- | | | | |
|----|---|---|---|
| अ. | अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर | : | एकूण २५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| ब. | सुमारे ४० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | : | एकूण ५० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| क. | सुमारे ६० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | : | एकूण ७५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| ड. | सुमारे ८० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | : | एकूण ९० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| इ. | सुमारे १०० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | : | एकूण १०० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

अट क्र. ७.—तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार नोटीस क्रमांक प्रा.यो.अम-कलम-२०-प्र.क्र.ब(१)-सभा-८-१९-सहसंचालक-१४३९, दिनांक १२ डिसेंबर, २०१९ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (ज्यास यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक २० जानेवारी, २०२० च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २८ जानेवारी, २०२० रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे कठोरा बु., ता. जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं. ९७/२ मधील ९.४३ हे. आर व ९८ मधील ८.६७ हे. आर असे एकूण १८.१० हेक्टर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य दिनांक ९ मार्च, २०२० रोजी शासकीय कोषागारात जमा केले असल्याने अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

“उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे कठोरा बु., ता.जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं. ९७/२ मधील ९.४३ हे. आर व ९८ मधील ८.६७ हे. आर असे एकूण १८.१० हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १.—फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र. २.—फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी.)

अट क्र. ३.—रेवसा-कठोरा रस्ता विकसित करणे आवेदकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ४.—महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाने विहित केलेनुसार आवश्यक क्षेत्रफळाचा (२० मी. x २० मी.) भूखंड उक्त जमिनीच्या अभिन्यासात प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ५.—फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

अ.	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	:	एकूण २५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ब.	सुमारे ४० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	:	एकूण ५० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
क.	सुमारे ६० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	:	एकूण ७५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ड.	सुमारे ८० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	:	एकूण ९० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
इ.	सुमारे १०० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	:	एकूण १०० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ६.—तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

अमरावती :
दिनांक १२ मे २०२०.

ह. ज. नाझीरकर,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ६४.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE OR JOINT DIRECTOR
OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

No. R.P.Amt.-Sect-20-C.R.A(1)-Meeting-9-20-JDTPAMT-402-2020.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred to as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) vide Notification No. TPS 2887-CR-196-UD-13, Dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993:

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 18.10 Ha. bearing Survey No. 97/2 area 9.43 Ha. and Survey No. 98 area 8.67 Ha. of Mouje Kathora Bu. Tal. and Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “said committee”) vide Notification No. TPS-1815-C.R. 49-UD-13, dated 6th May, 2015 for Zone Change Propsals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas, said committee’s meeting was held on 28th January, 2020; and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion., that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone subject to following condition (hereinafter referred to as the “Proposed Modification.”)

Condition No. 1.—While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity spece can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose)

Condition No. 2.—It shall be the reponsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure i.e. (Acces Roads, Water Supply, Power Supply etc.) in the said land under modification.

Condition No. 3.—It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government vide order No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 4th January, 2016 Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

Condition No. 4.—Revsa-Kathora road shall be developed by the applicants/developers in continuity as required by the authority.

Condition No. 5.—A plot of adequate area (20mt. X 20 mt.) as per the requirement of the Maharashtra Jeevan Pradhikaran shall be earmarked in the layout of the said land.

Condition No. 6.—If the said lands under modification are propsed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | | |
|-------|---|--|
| (i) | After final approval of layout | sale of 25% of total plots shall be permissible |
| (ii) | After completion of 40% of civic Amenities | sale of 50% of total plots shall be permissible |
| (iii) | After completion of 60% of civic Amenities | sale of 75% of total plots shall be permissible |
| (iv) | After completion of 80% of civic Amenities | sale of 90% of total plots shall be permissible |
| (v) | After completion of 100% of civic Amenities | sale of 100% of total plots shall be permissible |

Condition No. 7.—If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R.P.Amt.-Sect-20-C.R.B(1)-Meeting-8-19-JDTPAMT-1439, dated 12th December, 2019 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (hereinafter referred to as the 'said Officer') to hear the suggestions / objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said "Officer" submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 20th January 2020 ;

And whereas, said committee's meeting was held on 28th January, 2020 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati and Committee Members on the report of the said officer, and the "said committee" is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to certain condition ;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 11th June, 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said Act;

And whereas, as per Zone Change Policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 18.10 Ha. bearing Survey No. 97/2 area 9.43 Ha. and Survey No. 98 area 8.67 Ha. of Mouje Kathora Bu. in the government Treasury Amravati, *vide* dated 9th March, 2020 ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows ;

"In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29th May, 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry."

ENTRY

In the said Regional Plan, the land admeasuring 18.10 Ha. bearing Survey No. 97/2 area 9.43 Ha. and Survey No.98 area 8.67 Ha. of Mouje Kathora Bu., Tal. Amravati, Dist. Amravati should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

Condition No. 1.—While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose)

Condition No. 2.—It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i.e.* (Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.*) in the said land under modification.

Condition No. 3.—Revsa-Kathora road shall be developed by the applicants/developers in continuity as required by the authority.

Condition No. 4.—A plot of adequate area (20mt. X 20 mt.) as per the requirement of the Maharashtra Jeewan Pradhikaran shall be earmarked in the layout of the said land.

Condition No. 5.—If the sand lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

(i)	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible
(ii)	After completion of 40% of civic Amenities	sale of 50% of total plots shall be permissible
(iii)	After completion of 60% of civic Amenities	sale of 75% of total plots shall be permissible
(iv)	After completion of 80% of civic Amenities	sale of 90% of total plots shall be permissible
(v)	After completion of 100% of civic Amenities	sale of 100% of total plots shall be permissible

Condition No. 6.—If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices.—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :

Dated the 12th May 2020.

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary,
Zone Change Committee
Or
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.